

Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Sokoldalú lakó- és kereskedelmi épület potenciállal és tetoterasszal

VP azonosító: 24007057

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 1.575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 308,07 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 670 m²

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|--|--------------------------|---|
| VP azonosító | 24007057 | Vételár | 1.575.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 308,07 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teto formája | Nyeregteto | Modernizálás / felújítás | 2012 |
| Szobák | 10 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Hálószobák | 5 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Fürdoszobák | 4 | Hasznos terület | ca. 518 m ² |
| Építés éve | 1990 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 9 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs | | |

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés |
|---|---------------|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra | 10.04.2035 |
| Energiaforrás | Gáz |

| Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
|--|---------------------|
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1990 |

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



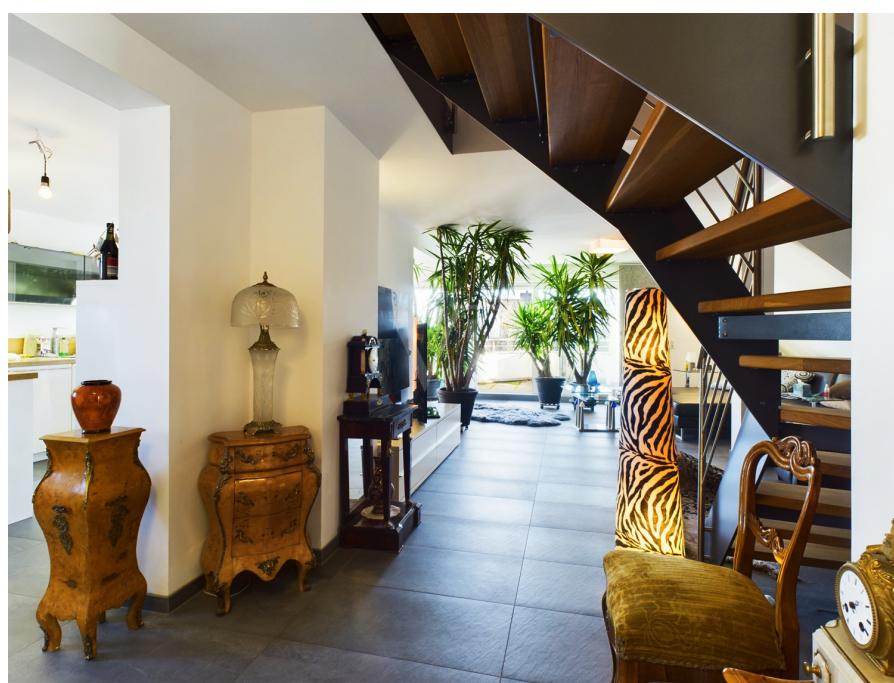
VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



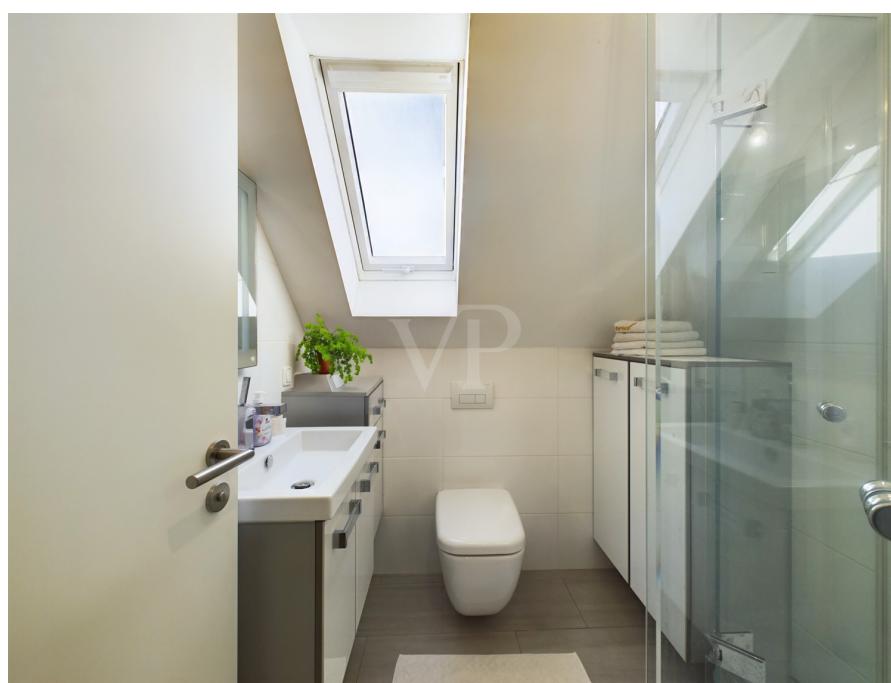
VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az ingatlan



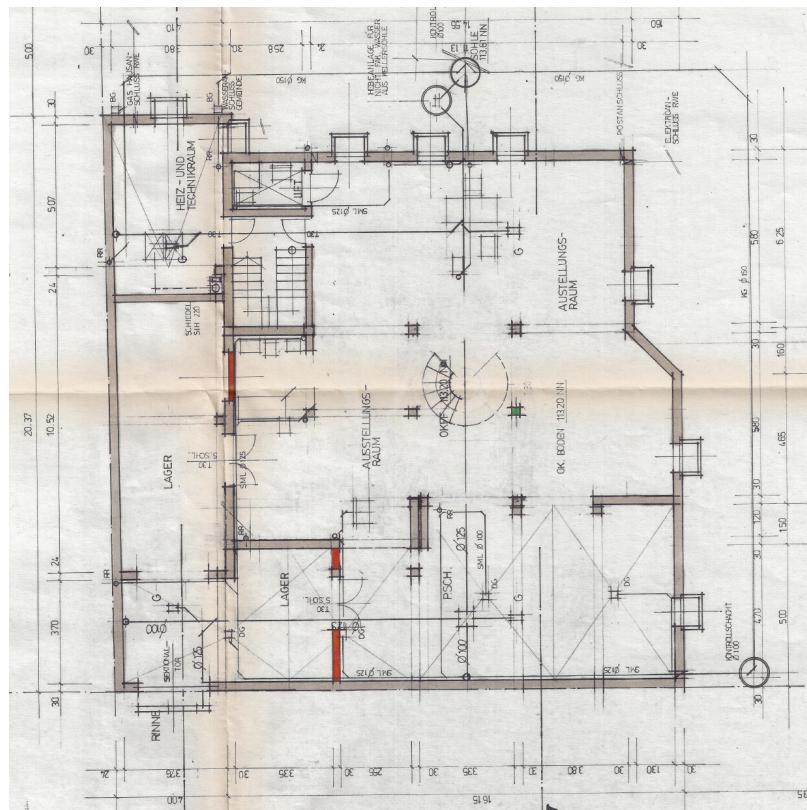
VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

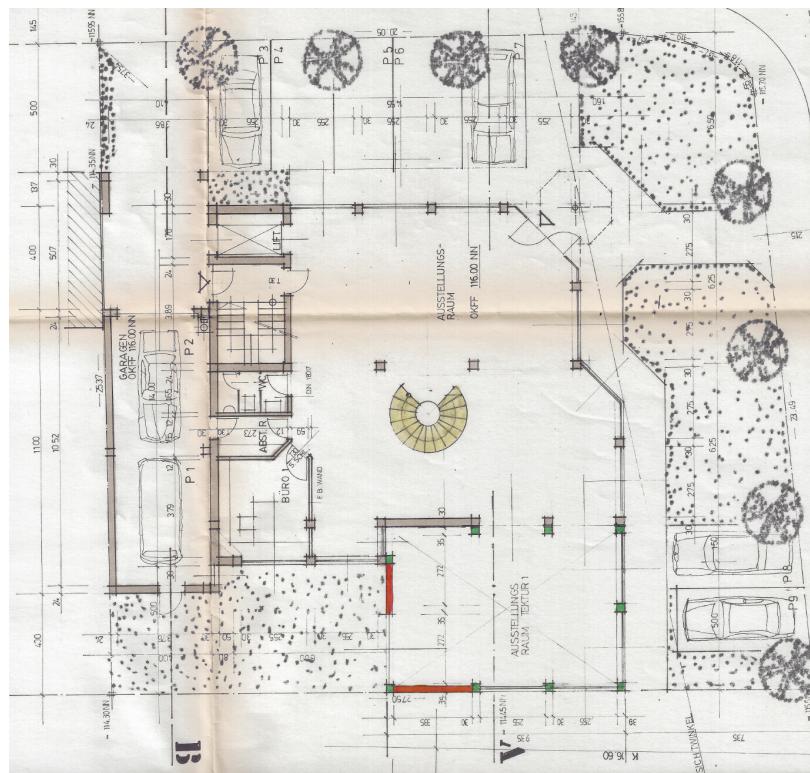
Az ingatlan



VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Alaprajzok





VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Az elso benyomás

Eladó egy 1992-ben épült, jól karbantartott, vegyes funkciójú épület, amely több mint 300 m² lakóteret és 500 m² üzlethelyiséget kínál négy egységből. Az ingatlan ötvözi a funkcionálitást a magas színvonalú lakhatási kényelemmel, és sokoldalú felhasználási lehetőségei miatt széleskörű kialakítási lehetőségeket kínál. A 670 m²-es telken fekvő ingatlan 10 tágas szobából áll, köztük 5 hálószobából és 4 fürdőszobából, így rugalmas helyiségelrendezést tesz lehetővé a különböző igények kielégítésére. Az ingatlan kiváló minőségi kivitelezéssel és prémium részletekkel büszkélkedhet, amelyek mind a lakó-, mind az üzleti területeken lenyugözoek. Kiemelkedő tulajdonsága a tágas tetóterasz, amely exkluzív kültéri teret és további helyet biztosít szabadidos tevékenységekhez, pihenéshez vagy szórakozáshoz. Ezt a kültéri területet további három erkély/terasz egészíti ki, növelve a lakhatási kényelmet. A nagyvonalúan arányos és harmonikusan kialakított szobák kellemes lakhatási élményt nyújtanak, miközben lehetővé teszik az egyéni testreszabást. Az ingatlan hatékony központi futási rendszerrel rendelkezik, amely kellemes meleget biztosít, miközben környezettudatos futést is lehetővé tesz. A ház összképe jól karbantartott és jó állapotban van, megfelel a modern élet és munka követelményeinek. Ezenkívül az ingatlan kilenc parkolóhellyel rendelkezik, így boséges parkolási lehetőséget biztosítva a lakók és a látogatók számára. Ez a kapacitás különösen elenyös a több járművel rendelkező családok vagy a helyszínen található vállalkozás ügyfelei számára. Jól megtervezett alaprajzával és stratégiaileg kényelmes elhelyezkedésével kiváló lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik lakó- és kereskedelmi tér kombinációját keresik. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az igéretes, jelentős potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Részletes felszereltség

- + 3 Wohneinheiten
- + moderne Gewerbeeinheit im EG und Souterrain
- + Nutzungsmöglichkeit für Einzelhandel/Kanzlei/Ärzte
- + 9 Außenstellplätze
- + Garage und Carport
- + optional zu erwerbendes Nachbargrundstück mit 796 qm
- uvm.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Minden a helyszínrol

Mainaschaff ist eine charmante Gemeinde im bayerischen Landkreis Aschaffenburg und liegt direkt am Main. Sie bietet eine idyllische Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Nähe. Mit nur etwa 5 Kilometern Entfernung zur Stadt Aschaffenburg profitieren die Einwohner von der hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur und das kulturelle Angebot der Stadt.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahn A3, die Bundesstraße B8 sowie der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main, Würzburg und anderen Zielen in der Rhein-Main-Region. Der Main mit seinen Uferwegen und Freizeitmöglichkeiten sowie der angrenzende Spessart laden zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten ein.

Mainaschaff zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, geprägt von ruhigen Wohngebieten, einer familienfreundlichen Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen, sowie einem vielseitigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Die naturnahe Lage macht es besonders attraktiv für Familien, Pendler und Ruhesuchende.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 69.80 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 5.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

VP azonosító: 24007057 - 63814 Mainaschaff – Mainaschaff (Gemeinde)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com